

## **Remarques générales concernant l'étude de cas**

- Vous disposez de **8 heures** pour résoudre cette étude de cas.
- Vous pouvez obtenir **240 points** au maximum (1 point = 2 minutes). Dix points sont attribués pour l'impression générale (y compris présentation et aspects formels).
- Cette étude de cas comprend **9 pages (A1 – A9) et les annexes I.a,b,c,d, II.a,b et III,a,b,c,d,e**. Veuillez vérifier immédiatement que vous disposez bien de l'intégralité des documents.
- Comme l'anonymat des candidats est préservé, veuillez coller sur chaque feuille de solution et sur le dossier votre étiquette personnelle avec votre numéro de candidat. À la fin de l'examen, vous devez remettre votre copie ainsi que l'énoncé à la personne/aux personnes chargées de la surveillance.
- À défaut d'instruction contraire, il faut répondre aux questions en tenant compte de la législation et de la jurisprudence en vigueur au 01.01.2016.
- Les dispositions légales doivent être indiquées de manière précise, en citant la loi correspondante, c'est-à-dire avec mention de l'article, éventuellement de l'alinéa et de la lettre.
- Les auteurs de l'étude de cas vous recommandent de commencer par lire l'intégralité de l'étude de cas avant de répondre aux questions.
- Les experts vous seraient reconnaissants si vous pouviez écrire lisiblement. Les réponses illisibles ne seront pas prises en considération.

## **Gürber SA**

Dans la présente étude de cas, vous vous intéresserez à Gürber SA, une société anonyme ayant son siège à Sursee, dans le canton de Lucerne.

Gürber SA exerce dans le secteur principal de la construction, précisément dans le bâtiment et le génie civil, surtout dans la grande région de Sursee. En outre, l'entreprise intervient régulièrement comme entreprise générale et dans la gérance d'immeubles (pour ses propres immeubles et pour des tiers). Les propriétaires de Gürber SA sont les deux frères Lukas Gürber et Georg Gürber, à parts égales. Les deux frères ont repris l'entreprise à leur père dans les années 1980 et l'ont dirigée avec un tel succès que l'activité de construction est bien ancrée dans la région et qu'un important portefeuille immobilier a été constitué au fil des années.

Lukas Gürber a 62 ans, il est marié et n'a pas d'enfants. Outre l'activité de construction, il s'occupe principalement de la gérance des immeubles. Georg Gürber a 57 ans, il est divorcé et, avec son ex-femme, il a eu une fille qui ne souhaite pas reprendre l'activité de construction. En plus de l'activité de construction, Georg Gürber s'occupe principalement de l'activité d'entreprise générale.

Une succession au sein de la famille n'étant pas envisageable, les deux frères ont décidé de vendre l'activité de construction et de se partager les immeubles autant que possible, afin de continuer à les exploiter.

En votre qualité de conseiller fiduciaire, les deux frères vous demandent de les accompagner dans le processus de succession.

Dans une première partie RESTRUCTURATION, vous vous intéresserez aux aspects commerciaux et fiscaux de la vente de l'activité de construction, ainsi qu'à la restructuration de l'entreprise consécutive à la succession.

Dans la deuxième partie INTÉGRATION, vous répondrez aux questions commerciales du point de vue de l'acheteur de l'activité de construction.

Dans la troisième partie RETRAITE, vous vous pencherez sur les questions relatives à la retraite, ainsi que sur celles relevant du droit matrimonial et successoral qui se posent pour les frères Gürber.

Ces trois parties de l'étude de cas sont indépendantes les unes des autres en ce qui concerne la réflexion. Cette répartition simplifie les travaux dans l'intérêt des candidats et des correcteurs. Par exemple, les candidats peuvent travailler sur la deuxième partie même s'ils n'ont pas ou pas entièrement résolu la première partie.

Documentez tous vos calculs et toutes vos réflexions. Si des feuilles de solution sont proposées en annexe, vous devez impérativement les utiliser.

Les consignes concernant cette étude de cas sont volontairement succinctes. Si certains éléments vous manquent, vous devez formuler des hypothèses. Pour vos hypothèses, reportez-vous aux données actuelles du marché ou reposez-vous sur vos expériences et votre imagination. Vous devez documenter et argumenter en détail chacune de vos hypothèses.

**Nous vous souhaitons bonne chance !**

## **PARTIE I : Restructuration**

Comme déjà évoqué, Lukas et Georg Gürber ont décidé de vendre leur activité de construction. Les deux frères souhaitent partager les immeubles de Gürber SA de façon à éviter toute charge fiscale pour eux (pour le moment). Lukas Gürber souhaiterait se retirer totalement, mais il pourrait continuer à prendre en charge la gérance des immeubles pendant encore 2 à 3 ans (chiffre d'affaires d'env. CHF 190 000, dont CHF 80 000 avec des tiers). Georg Gürber, étant le plus jeune des deux frères, s'imagine encore exercer l'activité d'entreprise générale pendant quelques années (chiffre d'affaires honoraires d'entreprise générale env. CHF 90 000). Dans le cadre de la gérance des immeubles, deux collaborateurs à temps partiel, avec des taux d'occupation de 40% et 60%, sont employés. Hormis Georg Gürber, aucun autre collaborateur ne travaille pour l'activité d'entreprise générale.

Les deux frères ont déjà trouvé des prospects concrets pour la vente de l'entreprise de construction. Pius Neuling est propriétaire de l'entreprise Neuling Bau SA, exerçant dans la même région, et il souhaiterait reprendre l'activité de construction des deux frères Gürber. Pius Neuling et les frères Gürber sont d'accord sur le fait que le nom « Gürber » est une marque dans la région et qu'il faut absolument continuer à l'utiliser. Il est donc envisagé de présenter l'entreprise de construction Gürber SA sous la nouvelle appellation « Gürber Bau SA ».

En outre, les deux frères Gürber prévoient de conserver chacun la moitié du patrimoine restant de Gürber SA, chacun dans une société anonyme propre. Chaque société doit contenir la moitié des immeubles de Gürber SA. L'objectif serait que, à la fin, chaque frère possède une propre SA avec « ses » immeubles.

Il est envisagé avec Pius Neuling qu'il paie le prix de la substance reprise pour l'activité de construction, ainsi qu'un goodwill de CHF 500 000. L'activité de construction comprend des réserves latentes sur les travaux commencés à hauteur de près de CHF 300 000. Les parties ont réalisé un tableau (annexe I.a) pour déterminer la substance qui doit être reprise.

S'agissant du partage du portefeuille d'immeubles, celui-ci a été évalué par un expert immobilier indépendant. Le tableau dans l'annexe I.b. montre des réserves latentes sur le portefeuille d'immeubles de CHF 15 225 000.

### **Question I.1. Vente de l'activité de construction (10 points)**

Présentez aux frères Gürber les possibilités juridiques qui s'offrent à eux pour la vente de l'activité de construction et expliquez en quoi elles diffèrent. Citez les articles de loi pertinents.

### **Question I.2. Partage de la société Gürber SA restante (10 points)**

Après la scission de l'activité de construction, Gürber SA comprend encore le portefeuille d'immeubles, la gérance des immeubles et l'activité d'entreprise générale. Indépendamment des répercussions fiscales, présentez les possibilités de partage de l'entreprise après la vente de l'activité de construction en une société LUKAS SA (immeubles et gérance des immeubles) et une société GEORG SA (immeubles et activité d'entreprise générale). Formulez une recommandation quant à la solution qui devrait être choisie et justifiez votre réponse.

**Question I.3. Conditions d'un transfert sans incidence fiscale (20 points)**

Expliquez sous quelles conditions la scission (séparation) de l'activité de construction et le partage en LUKAS SA et GEORG SA peuvent intervenir sans incidence fiscale et présentez les conclusions que l'on peut en tirer. Précisez si les conditions peuvent être respectées en l'espèce et si Lukas Gürber doit continuer à prendre en charge la gérance des immeubles.

**Question I.4. Autres conséquences fiscales (7 points)**

Pour chaque société impliquée, montrez si les transactions prévues ont des répercussions sur les impôts indirects. Ce faisant, partez du principe qu'un transfert sans incidence fiscale est possible. Citez les articles de loi pertinents. Tenez également compte des annexes 1.c et 1.d.

**Question I.5. Transfert de contrats de travail (11 points)**

Lukas Gürber craint que les deux collaborateurs expérimentés

- Franz Müller, 58 ans, 27 ans d'ancienneté, taux d'occupation de 100 %, salaire annuel de CHF 80 000
- Gerda Lucci, 56 ans, 22 ans d'ancienneté, taux d'occupation de 20 %, salaire annuel de CHF 16 000

refusent de travailler pour un nouveau propriétaire. Expliquez aux frères Gürber quelles sont les obligations d'information vis-à-vis des collaborateurs et précisez si les collaborateurs peuvent s'opposer à la transition vers la nouvelle société. Dites également si et à concurrence de quel montant les deux collaborateurs ont droit au versement d'une indemnité de départ. Citez les articles de loi pertinents.

**Question I.6. Plan de déroulement (22 points)**

Établissez pour les frères Gürber un plan de déroulement montrant les étapes nécessaires et la procédure de structuration de la vente de l'activité de construction, et présentant les documents nécessaires.

**PARTIE II :**  
**Intégration de Gürber Bau SA dans le groupe Neuling**

Pius Neuling envisage de reprendre aux frères Gürber, de façon rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'activité de construction qui doit être intégrée dans la société Gürber Bau SA nouvellement constituée. L'acheteur n'est pas Pius Neuling lui-même, mais la société Neuling Bau SA à Sursee (effectif 75 emplois à plein temps, chiffre d'affaires CHF 15 millions), dont il est l'unique propriétaire. Après l'achat de Gürber Bau SA, Neuling Bau SA aurait quatre participations :

- Gürber Bau SA, Sursee, 56 emplois à plein temps, chiffre d'affaires de CHF 12 millions
- Neuling Gips SA, Sursee, 18 emplois à plein temps, chiffre d'affaires de CHF 4 millions
- Reber Hochbau SA, Beromünster, 12 emplois à plein temps, chiffre d'affaires de CHF 3 millions
- Neuling Immobilien SA, Sursee, pas de salariés, chiffre d'affaires de CHF 0,8 million

Reber Hochbau SA a été reprise à l'automne 2015.

Vous trouverez les bilans des quatre entreprises et quelques informations complémentaires dans l'annexe II.a.

La charge fiscale (canton et Confédération) s'élève à 14 % après impôts pour toutes les entreprises.

L'interdépendance économique des cinq entreprises est relativement étroite. Chaque entreprise effectue des travaux pour d'autres entreprises du groupe et les collaborateurs sont employés au sein du groupe de façon relativement flexible, pour des raisons de synergie, et sont mutuellement compensés. De même, les sociétés du groupe sont financées par l'intermédiaire de Neuling Bau SA et de Neuling Immobilien SA.

**Question II.1. Consolidation (3 points)**

Pour Pius Neuling, déterminez si, à partir de 2016, la loi impose l'établissement de comptes consolidés pour Neuling Bau SA et citez les articles de loi pertinents. Justifiez votre réponse et formulez une recommandation.

**Question II.2. Éléments des comptes consolidés (2 points)**

Indépendamment de la réponse à la question II.1 : si des comptes consolidés doivent être établis selon le code des obligations, quelles en sont les composantes en l'espèce ?

**Question II.3. Intégration de la communauté de travail et du fonds de prévoyance patronal (4 points)**

Neuling Bau SA collabore avec une société tierce, à parts égales, sous forme de communauté de travail dans le cadre d'un grand projet. Les deux sociétés ont apporté un capital initial de CHF 50 000 dans la communauté de travail. Au sein de Neuling Bau SA, ce montant est comptabilisé dans les participations. Neuling Bau SA et la société tierce facturent leurs prestations à la communauté de travail. La communauté de travail tient sa propre comptabilité. Les bénéfices et pertes proportionnels découlant de la communauté de travail sont inscrits dans la comptabilité de Neuling SA comme des actifs ou passifs de régularisation.

Pour les salariés de Neuling Bau SA, il existe un fonds de prévoyance patronal doté des fonds libres de CHF 651 000 (placements de CHF 660 000, passifs transitoires CHF 9 000). Pius Neuling est le seul membre du conseil de fondation.

Pius Neuling vous demande si, en cas d'obligation de tenir des comptes consolidés pour Neuling Bau SA, la communauté de travail et le fonds de prévoyance patronal doivent être intégrés dans le périmètre de consolidation. Justifiez votre réponse.

### **Question II.4. Bilan consolidé d'entrée (25 points)**

Indépendamment de la réponse à la question II.1 : établissez le bilan consolidé d'entrée au 01.01.2016, en tenant compte des éléments suivants :

- Gürber Bau SA sera effectivement reprise par Neuling Bau SA, comme prévu, au 01.01.2016 ; la substance sera reprise selon le tableau joint dans l'annexe I.a., les réserves latentes de CHF 300 000 moins les impôts différés, plus le capital-social payé en espèces de CHF 100 000. En outre, Neuling Bau SA règle CHF 500 000 pour le goodwill.
- La consolidation doit intervenir aux valeurs internes, c'est-à-dire après dissolution de réserves latentes.
- Pour cela, utilisez (**impérativement**) le document de travail joint dans l'annexe II.a.

### **Question II.5. Évaluation des immeubles (4 points)**

Déterminez s'il serait possible, selon le nouveau droit comptable, de porter au bilan consolidé d'entrée, à la valeur vénale, les immeubles détenus par Neuling Immobilien SA. Justifiez votre réponse.

### **Question II.6. Obligation de contrôle (4 points)**

Pour Pius Neuling, évaluez les exigences légales en matière de la révision des comptes annuels pour chaque société du groupe.

### **Question II.7. Restitution de versements (5 points)**

Les actifs de Neuling Immobilien SA présentent d'importants avoirs envers Neuling Bau SA. Il existe des comptes annuels provisoires (cf. annexe II.a).

- a) Évaluez le bilan au 31.12.2015 compte tenu de la problématique de l'art. 680 al. 2 CO « Restitution de versements » pour Neuling Immobilien SA.
- b) Évaluez l'emploi du bénéfice proposé en ce qui concerne la conformité à la loi.

### **Question II.8. Fusion (23 points)**

Les sociétés Reber Hochbau SA et Gürber Bau SA exerçant dans des domaines et des régions similaires, Pius Neuling envisage de fusionner, de façon rétroactive au 01.01.2016, ces deux sociétés avec Gürber Bau SA afin de constituer la société reprenante.

- a) Expliquez à Pius Neuling le déroulement de la fusion. Expliquez en particulier le déroulement et les documents nécessaires, et citez les articles de loi pertinents.
- b) Établissez le bilan fusionné des deux sociétés. Pour cela, utilisez impérativement l'annexe II.b.
- c) Quelle écriture comptable la fusion déclenche-t-elle dans les comptes annuels de Neuling Bau SA ?
- d) Dans le cas concret de Gürber Bau SA et Reber Hochbau SA, montrez quelles sont les répercussions de la fusion sur les impôts directs et indirects.

**PARTIE III :  
Retraite**

À l'issue du retrait de l'activité de construction, les frères Gürber souhaitent commencer à planifier leur retraite et clarifier leur situation matrimoniale et successorale.

**Question III.1. Poursuite du travail jusqu'au départ à la retraite / après le départ à la retraite (16 points)**

Lukas Gürber, né le 25 janvier 1954, souhaite tout au plus continuer à travailler jusqu'à son départ à la retraite ou au-delà pour LUKAS SA (immeubles et gérance des immeubles). Il estime sa présence à un taux d'occupation de 25%-30%. Mais Lukas Gürber ne sait pas avec certitude s'il doit continuer à toucher un salaire ou s'il devrait plutôt tout percevoir sous forme de dividendes. L'épouse, née le 3 mars 1956, ne travaille pas.

- a) Exposez à Lukas Gürber les répercussions fiscales et sur les assurances sociales à cet égard en cas de poursuite de l'activité jusqu'au départ à la retraite.
- b) Exposez à Lukas Gürber les écarts fiscaux et en matière d'assurances sociales à cet égard en cas de poursuite de l'activité après le départ à la retraite.

**Question III.2. Questions en matière de droit des successions concernant Georg Gürber (22 points)**

Georg Gürber vit à Mauensee LU et il est divorcé depuis 2008. La procédure de divorce est close, Georg Gürber n'a pas à verser de pension. Avec son ex-femme, Georg Gürber a une fille de 24 ans qui vit à Aarau. En dehors de Lukas, Georg Gürber n'a pas d'autres frères et sœurs. Les parents de Georg et Lukas Gürber sont décédés. Depuis deux ans, Georg Gürber a une nouvelle compagne, qui ne vit cependant pas avec lui. La fortune actuelle disponible de Georg Gürber est présentée dans l'annexe III.a.

- a) Présentez la situation de Georg Gürber au regard du droit des successions.
- b) Georg Gürber souhaite éviter que son frère Lukas hérite de lui. Déterminez si cela est possible et quelles mesures préventives doivent éventuellement être prises à cette fin.
- c) En cas de décès, calculez les répercussions fiscales pour le testateur et les héritiers.
- d) Georg Gürber souhaite favoriser sa partenaire de façon à ce qu'elle puisse conserver son niveau de vie actuel (elle dispose uniquement de revenus et d'une fortune limités). Quelles sont les solutions possibles pour Georg Gürber et quelles en sont les conséquences ?

**Question III.3. Questions en matière de droit des successions concernant Lukas Gürber (20 points)**

Lukas Gürber vit à Lucerne. Il est marié depuis 1982 à Annemarie Gürber. Ils n'ont pas d'enfant. En dehors de Georg, Lukas Gürber n'a pas d'autres frères et sœurs. Les parents de Georg et Lukas Gürber sont décédés. La fortune actuelle disponible de Lukas et Annemarie Gürber est présentée dans l'annexe III.b.



- a) Présentez la situation de Lukas Gürber au regard du droit des successions.
- b) Lukas Gürber souhaite éviter que son frère Georg hérite de lui. Déterminez si cela est possible et quelles mesures préventives doivent éventuellement être prises à cette fin.
- c) En cas de décès, calculez les répercussions fiscales pour le testateur et les héritiers.
- d) Lukas Gürber envisage d'effectuer les legs suivants :
  - Croix-Rouge suisse CRS, Berne
  - Madame Anna Müller, Sursee (sans lien de parenté)
  - Projet humanitaire pour les enfants péruviens, PérouLes bénéficiaires des legs doivent recevoir CHF 100 000 chacun. Un éventuel impôt sur les successions doit être supporté par la succession.

**Question III.4. Création d'une fondation (22 points)**

Lukas Gürber et son épouse n'ayant pas de descendants, ils caressent l'idée de créer leur propre fondation pour y apporter leur fortune commune. La fondation doit avoir pour finalité de promouvoir des jeunes talents musicaux en Suisse centrale, ainsi qu'à Chypre, leur lieu de vacances privilégié. Lukas Gürber vous demande donc de lui expliquer les exigences légales en matière de création d'une fondation, ainsi que les répercussions. Outre les explications d'ordre général, il souhaite savoir concrètement

- a) si la fondation peut/doit déjà être constituée de leur vivant,
- b) quel montant maximal peut être apporté dans une fondation,
- c) si lui et son épouse peuvent siéger au conseil de fondation,
- d) combien de membres doivent siéger au conseil de fondation et comment le conseil de fondation doit être composé après leur décès,
- e) si lui et son épouse peuvent se verser des honoraires (mineurs),
- f) s'il existe des prescriptions spéciales en matière de placement,
- g) quelles sont les exigences administratives qui doivent être satisfaites après la création de la fondation,
- h) quelles sont les conditions pour l'obtention d'une exonération fiscale pour la fondation,
- i) si le fait que la fondation soit créée et alimentée de leur vivant ou seulement après leur décès joue un quelconque rôle.

## Bilan au 31.12.2015

BILAN	Bilan selon rapport de révision	Substance, devant être reprise par Pius Neuling
	milliers de CHF	milliers de CHF
ACTIFS	<b>31.12.2015</b>	
Liquidités	5 542	
Créances résultant de livraisons et de prestations	1 512	
Autres créances	244	
Stock de marchandises Construction	155	155
Travaux commencés Construction	1 000	1 000
Projets commencés Entreprise générale	2 297	
Actifs de régularisation	339	125
<b>Actif circulant</b>	<b>11 089</b>	<b>1 280</b>
<i>Imm. corporelles</i>	420	420
<i>Immobilier d'exploitation</i>	280	
<i>Immobilier hors exploitation</i>	16 886	
<b>Immobilisations</b>	<b>17 586</b>	420
<b>Actifs</b>	<b>28 675</b>	<b>1 700</b>
PASSIFS		
Engagements issus de livraisons et de prestations		
- <i>vis-à-vis de tiers</i>	3 690	
- <i>vis-à-vis d'actionnaires</i>	-	
Autres dettes à court terme	622	
Passif de régularisation	572	470
<b>Capitaux étrangers à court terme</b>	<b>4 884</b>	<b>470</b>
Engagements à long terme portant intérêts (hypothèques)	12 623	
Provisions	2 050	800
<b>Capitaux étrangers à long terme</b>	<b>14 673</b>	<b>800</b>
<b>Capitaux étrangers</b>	<b>19 557</b>	<b>1 270</b>
Capital-actions	800	
Réserves légales issues du bénéfice	400	
Réserves facultatives issues du bénéfice	6 673	
Bénéfice au bilan	1 245	
<b>Capitaux propres</b>	<b>9 118</b>	
<b>Passifs</b>	<b>28 675</b>	

## Présentation des immeubles de Gürber SA

Désignation	Lieu	Type	Valeur comptable milliers de CHF	Valeur vénale milliers de CHF	Revenu locatif annuel milliers de CHF	Rendement brut	Gerance	Observations
Hangar	Sursee	Propre hangar	250	1 086	96	8,8%	Gürber SA	Propre location
Hangar	Sursee	Magasin	30	30	8	26,7%	Gürber SA	Propre location
Burgersstrasse	Lucerne	Bâtiments commerciaux	1 230	2 600	130	5,0%	Gürber SA	
Geroldweg	Sursee	Bâtiments résidentiels	960	1 740	82	4,7%	Gürber SA	
Hofgasse	Reinach	Bâtiments résidentiels	2 350	4 800	240	5,0%	Gürber SA	
Geierhalde	Beromünster	Bâtiments résidentiels	700	1 640	81	4,9%	Gürber SA	
Museggweg	Lucerne	Bâtiments résidentiels	450	1 225	56	4,6%	Gürber SA	
Plutoallee	Reinach	Bâtiments résidentiels	1 000	2 200	112	5,1%	Gürber SA	
Gangbach	Sursee	Résidentiel/commercial	1 860	3 560	190	5,3%	Gürber SA	
Rölliweg	Triengen	Résidentiel/commercial	2 600	4 150	213	5,1%	Gürber SA	
Zentrumspark	Sursee	Résidentiel/commercial	2 620	3 100	185	6,0%	Gürber SA	
Gartenstrasse	Sursee	Logement en propriété	460	750	38	5,1%	Gürber SA	
Numerusgasse	Dagmersellen	Logement en propriété	200	650	33	5,1%	Gürber SA	
Gotthardstrasse	Sursee	Logement en propriété	600	950	44	4,6%	Gürber SA	
Pfauenhöhe	Sursee	Logement en propriété	300	700	33	4,7%	Gürber SA	
Sustengasse	Reiden	Logement en propriété	480	630	32	5,1%	Gürber SA	
Merkurgässchen	Dagmersellen	Logement en propriété	380	450	27	6,0%	Gürber SA	
Venusgässchen	Dagmersellen	Logement en propriété	400	700	41	5,9%	Gürber SA	
Gurtenweg	Reiden	Logement en propriété	100	500	27	5,4%	Gürber SA	
Furkaweg	Schenkon	Terrain à bâtir	96	530	2	0,4%	Gürber SA	Revenu affichés
Furkaweg 2	Schenkon	Terrain à bâtir	100	400	3	0,8%	Gürber SA	Revenu affichés
<b>Total</b>			<b>17 166</b>	<b>32 391</b>	<b>1 673</b>			

Extrait de la loi sur l'impôt sur les gains immobiliers du canton de Lucerne

# Loi sur l'impôt sur les gains immobiliers

## (LIGI)

du 31.10.1961 (état au 01.07. 2014)  
Le Grand Conseil du canton de Lucerne,

vu la demande du Conseil d'État<sup>[1]</sup> et le rapport d'une commission,

décède ce qui suit :

### 1 Assujettissement

#### § 1 \* Objet de l'impôt<sup>[2]</sup>

- 1 Sont soumis à l'impôt sur les gains immobiliers les produits de la vente d'immeubles ou de parts de tels immeubles ; font exception les produits de la vente de la fortune commerciale, qui sont soumis à l'impôt sur le revenu ou sur les bénéfices.
- 2 Sont également soumis à l'impôt sur les gains immobiliers :  
les produits de la vente d'immeubles d'agriculture et de sylviculture par des personnes physiques, pour autant qu'ils soient calculés selon la présente loi et ne soient pas soumis à l'impôt sur le revenu ;
- 2.\* ...
- 3 L'impôt sur les gains immobiliers est prélevé conjointement par le canton et la commune politique dans laquelle est situé l'immeuble vendu.

#### § 2 La notion d'immeuble

- 1 Les immeubles au sens de la présente loi sont :
  1. Les biens-fonds, y compris les constructions mobilières, qui appartiennent au propriétaire foncier et qui sont liés à l'immeuble de telle façon qu'ils constituent une unité économique avec celui-ci ;
  2. Les droits durables et indépendants inscrits au registre foncier ;
  3. Les mines.
- 2 Les immeubles qui constituent une unité économique sont traités comme un tout aux fins du calcul de l'impôt sur les gains immobiliers.

#### § 3 \* Vente soumise à impôt

- 1 Sont réputées constituer des ventes :
  1. Le transfert de la propriété sur un immeuble ou la part d'une propriété commune ;

- 2.\* Le transfert du droit de disposer économiquement d'un immeuble, en particulier par la vente de parts sociales à des sociétés immobilières ;
- 3. La cession du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit de rachat sur un immeuble. La renonciation à titre onéreux à l'un quelconque de ces droits constitue également une vente ;
- 4. La souscription d'un tiers à un contrat de vente ou une promesse de vente concernant un immeuble. La renonciation à titre onéreux aux droits découlant du contrat de vente ou de la promesse de vente constitue également une vente ;
- 5. La constitution de servitudes de droit privé sur des immeubles ou de restrictions de propriété de droit public, pour autant que celles-ci restreignent durablement et de manière importante la libre exploitation ou aliénation des immeubles et que la constitution soit faite à titre onéreux. Il n'y a pas d'imposition comme gain immobilier dès lors que la rétribution est soumise à l'impôt sur le revenu ;
- 6. Le transfert d'immeubles ou de parts sur des immeubles du patrimoine privé vers la fortune commerciale ;
- 7.\* Le transfert de droits de participation du patrimoine privé à des sociétés immobilières si ces droits de participation incarnent un droit de jouissance spéciale (p. ex. un droit de loger) sur une unité d'habitation.

#### § 4 \* Vente avec imposition différée

##### 1 L'imposition est suspendue

- 1. En cas de changement de propriété par héritage (succession, partage successoral, legs), avancement d'hoirie et donation sous réserve de l'article 17 alinéa 3 ;
- 2.\* En cas de changement de propriété entre époux, y compris après la liquidation du régime matrimonial, même entre des partenaires enregistrés, dès lors que les deux parties sont d'accord ;
- 3. Lors de remaniements parcellaires à des fins de réunions parcellaires, de planification de quartier, de définition de frontières, d'arrondi d'immeubles agricoles et lors de remaniements parcellaires dans une procédure d'expropriation ou en cas de menace d'expropriation ;
- 4. Lors d'une vente par une institution non imposable selon l'article 70 alinéa 1e-i de la loi fiscale, pour autant que le produit de la vente soit utilisé pour l'acquisition d'un objet de remplacement en Suisse. Les dispositions de l'article 78 de la loi fiscale s'appliquent par analogie ;
- 5.\* Lors de restructurations au sens des articles 26 et 75 de la loi fiscale dans les situations qui sont soumises au champ d'application de la présente loi (§ 1) ;
- 6.\* Lors de la vente totale ou partielle d'un immeuble d'agriculture ou de sylviculture exploité personnellement, pour autant que le produit de la vente soit utilisé deux ans avant ou après la vente pour acquérir un immeuble de remplacement exploité personnellement en Suisse ou pour améliorer le propre immeuble d'agriculture ou de sylviculture exploité personnellement ;

- 7.\* Lors de la vente d'un bien-fonds d'habitation pour le propre usage durable et exclusif (maison individuelle ou logement en propriété, à l'exception des maisons de vacances ou secondaires), pour autant que le produit de la vente soit utilisé deux ans avant ou après la vente pour acquérir ou construire un bien-fonds d'habitation similaire pour le propre usage en Suisse.
- 2 Lors de la vente d'un immeuble lors de l'acquisition duquel ou pour l'amélioration duquel un report d'impôt a été accordé selon l'alinéa 1 chiffre 4, 6 ou 7, le gain réinvesti doit être déduit des coûts d'investissement.
- 3 Si un report est accordé selon l'alinéa 1 chiffre 6 ou 7, le délai de deux ans après la vente peut être prolongé à quatre ans au maximum dans des cas justifiés.
- 4 Lors de la vente soumise à l'impôt d'un immeuble de remplacement situé dans un autre canton, le gain reporté dans le canton de Lucerne peut faire l'objet d'un rappel d'impôt au sens de l'alinéa 2 dès lors que l'autre canton applique le rappel d'impôt dans un cas analogue. Le Conseil d'État peut également conclure des accords de réciprocité avec d'autres cantons.

#### § 5\* Exonération

- 1 Sont exonérés de l'impôt sur les gains immobiliers :
  - 1.\* La Confédération et ses établissements selon le droit fédéral ;  
Les gains de la vente par le canton de Lucerne, une commune politique ou une paroisse lucernoise, dès lors que l'immeuble se trouve dans la commune en question ;
  - 2.\* Les États étrangers pour leurs bien-fonds destinés à un usage national, à l'exception de l'usage direct des représentants diplomatiques et consulaires, ainsi que les bénéficiaires institutionnels libérés de l'assujettissement à l'impôt selon l'article 2 alinéa 1 de la loi sur l'État hôte du 22 juin 2007<sup>[3]</sup> pour les bien-fonds qui sont la propriété des bénéficiaires institutionnels et qui sont utilisés par leurs services.
- 2
- ... \*

Extrait de la loi sur les droits de mutation du canton de Lucerne

# Loi sur les droits de mutation

## (LDM)

du 28.06.1983 (état au 01.07. 2014)

Le Grand Conseil du canton de Lucerne,

vu le message du Conseil d'État du 15 octobre 1982[1],

décède ce qui suit :

1 Souveraineté fiscale, objet fiscal et assujettissement

### § 1 Souveraineté fiscale

1 Le canton de Lucerne et les communes politiques prélèvent des droits de mutation conformément à la présente loi.

### § 2 Mutations soumises à impôt

1 Les mutations qui sont soumises à des droits de mutation sont :

1. Le transfert de la propriété sur un immeuble au sens de l'article 655 alinéa 2 CC[2]
2. Les modifications de personnes intervenant dans les relations de propriété commune, la modification des rapports de participation et la dissolution d'une propriété commune,
3. Le transfert du droit de disposer économiquement d'un immeuble, à savoir par :
  - a.\* La vente de parts sociales à des sociétés immobilières,  
La cession de droits d'acquisition et de droits découlant d'un contrat de vente ou d'une promesse de vente. Est également considérée comme une mutation la renonciation aux droits découlant d'un contrat prévoyant un droit d'emption, d'un contrat de vente ou d'une promesse de vente dès lors qu'il est envisagé de permettre à un tiers d'acquérir la propriété sur un immeuble et de transférer ensuite la propriété à celui-ci.
  - b.\*
  - c.\* La constitution de servitudes sur un immeuble, pour autant que celles-ci restreignent durablement et de manière importante la libre exploitation ou aliénation de l'immeuble, en particulier par l'octroi d'un droit de superficie ou le prononcé d'une interdiction de construire.

### § 3 Mutations non soumises à impôt

1 Les mutations non soumises à impôt sont :

- Le transfert d'un immeuble en lien avec des remaniements parcellaires et des rectifications de
- 1.\* frontières conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et la cons-

truction[3] et en lien avec des réunions parcellaires selon les dispositions de la loi sur les améliorations foncières[4], de la loi sur les réunions parcellaires et lotissements[5] et de la loi sur les forêts[6].

2.\* Les actes juridiques entre époux, y compris après la liquidation du régime matrimonial, entre partenaires enregistrés et entre parents proches, ascendants et descendants, peu importe que l'immeuble ait été acquis entre vifs ou par héritage.

3.\* Le transfert d'un immeuble par le testateur à la communauté héréditaire, sauf en cas de vente d'un immeuble à un tiers par la communauté héréditaire, ainsi qu'en cas de transfert d'un immeuble à un héritier unique. L'exonération prévue au chiffre 2 reste réservée.

4. La transformation d'une propriété commune en copropriété et vice-versa, pour autant que les rapports de parts restent inchangés, ainsi que la séparation physique de la propriété commune, pour autant que les parcelles immobilières attribuées correspondent aux parts antérieures. Restent réservés les cas dans lesquels la transformation ou la séparation physique intervient dans le cadre d'un partage successoral.

5.\* Le transfert d'un immeuble découlant de restructurations au sens des articles 26 et 75 de la loi fiscale.

6. Les actes juridiques dont la valeur de la mutation est inférieure à CHF 20 000.–

#### § 4 Assujettissement

1 L'acquéreur est l'assujetti. Dans les cas de l'article 2 chiffre 3b, le bénéficiaire du contrat prévoyant un droit d'emption, du contrat de vente ou de la promesse de vente n'est assujetti que s'il transfère le droit d'emption à un tiers, s'il permet à un tiers de devenir partie au contrat de vente ou à la promesse de vente ou s'il renonce à l'exercice d'un tel droit.

2 Plusieurs acquéreurs qui procèdent à une acquisition commune sont solidairement responsables. La société de capitaux ou la coopérative dont les parts sociales sont vendues au sens de l'article 2 chiffre 3a est solidairement responsable avec l'acquéreur.

#### § 5 Exonérations

1 Son exonérés des droits de mutation :

1. La Confédération conformément à la législation fédérale,

2. Le canton de Lucerne,

3.\* Les communes politiques et paroisses lucernoises, pour autant que l'immeuble se situe dans les communes concernées ou dans une commune voisine,

4. Les institutions religieuses et d'utilité publique ayant leur siège dans le canton de Lucerne, pour autant qu'elles fournissent des prestations importantes aux habitants du canton de Lucerne. Le Conseil d'État peut également autoriser l'exonération d'institutions ayant un siège ou une activité en dehors du canton dès lors que des organisations lucernoises ou des habitants du canton de Lucerne perçoivent des prestations importantes ou si le canton du siège octroie un droit de réciprocité,

5. Les organisations et piliers de la construction de logements d'utilité publique selon les prescriptions de la Confédération et du canton concernant la promotion de la construction de logements.



## Comptes annuels du groupe Neuling Bau SA

## Annexe II.a

BILAN au 31.12.2015 aux valeurs comptables selon le droit commercial	Neuling Bau SA <sup>1)</sup> milliers de CHF	Neuling Gips SA milliers de CHF	Reber Hochbau SA milliers de HF	Neuling Immobilien SA milliers de CHF	Colonnes d'aide milliers de CHF	Colonnes d'aide milliers de CHF	Colonnes d'aide milliers de CHF	Colonnes d'aide milliers de CHF	Colonnes d'aide milliers de CHF	Comptes consolidés milliers de CHF
<b>ACTIFS</b>										
Liquidités	1 860	385	260	95						
Créances résultant de livraisons et de prestations -dont créances envers les sociétés du groupe -dont créances à court terme	2 421 531 544	961 - 261	341 - 98	62 - 1 316						
-dont envers les actionnaires <sup>2)</sup>	-	-	-	1 300						
Stocks et prestations de services non facturées	2 900	1 030	395	-						
Actifs de régularisation	161	30	20	-						
<b>Actif circulant</b>	<b>7 886</b>	<b>2 667</b>	<b>1 114</b>	<b>1 473</b>						
Participations	1 860	-	-	-						
Immobilisations financières	650	-	-	-						
- dont envers les sociétés du groupe	650	-	-	-						
Immobilisations corporelles	4 421	330	96	6 891						
- Immeubles	961	-	-	6 891						
- Immobilisations mobiles	3 460	330	96	0						
<b>Immobilisations</b>	<b>6 931</b>	<b>330</b>	<b>96</b>	<b>6 891</b>						
<b>Actifs</b>	<b>14 817</b>	<b>2 997</b>	<b>1 210</b>	<b>8 364</b>						
<b>PASSIFS</b>										
Engagements issus de livraisons et de prestations	2 150	986	323	211						
- dont envers les actionnaires	-	251	280	-						
Autres engagements à court terme	2 945	653	197	226						
Passif de régularisation	1 153	461	102	377						
<b>Capitaux étrangers à court terme</b>	<b>6 248</b>	<b>2 100</b>	<b>622</b>	<b>814</b>						
Engagements à long terme portant intérêts	1 300	200	450	3 800						
- dont envers les actionnaires	-	200	450	-						
- dont envers les sociétés du groupe	1 300	-	-	-						
Provisions	2 250	380	198	490						
Provisions pour impôts différés	-	-	-	-						
<b>Capitaux étrangers à long terme</b>	<b>3 550</b>	<b>580</b>	<b>648</b>	<b>4 290</b>						
<b>Capitaux étrangers</b>	<b>9 798</b>	<b>2 680</b>	<b>1 270</b>	<b>5 104</b>						
Capital-actions	2 500	100	150	1 560						
Réserves légales issues du bénéfice	1 250	50	40	780						
Réserves facultatives issues du bénéfice	1 269	167	-250	920						
<b>Capitaux propres</b>	<b>5 019</b>	<b>317</b>	<b>-60</b>	<b>3 260</b>						
<b>Passifs</b>	<b>14 817</b>	<b>2 997</b>	<b>1 210</b>	<b>8 364</b>						

1) Chiffres avant la reprise de Gürber Bau SA

2) Pas de garantie, pas de rémunération conforme au marché

Indications supplémentaires	Neuling Bau SA*)	Neuling Gips SA	Reber Hochbau SA	Neuling Immobilien SA
Siège	Sursee	Sursee	Beromünster	Sursee
Effectif : emplois à plein temps	75	18	12	-
<b>Réserves latentes (en milliers de CHF) :</b>	<b>2 550</b>	<b>370</b>	-	<b>1 640</b>
- <i>Du croître</i>	50	30	-	-
- <i>Travaux commencés</i>	300	100	-	-
- <i>Immobilisations mobilières</i>	600	40	-	-
- <i>Imméubles</i>	100	-	-	1 150
- <i>Provisions</i>	1 500	200	-	490
<b>Proposition concernant l'emploi du bénéfice</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900</b>
<b>Dividendes prévus (en milliers de CHF)</b>				

Bilan de fusion

Annexe II.b

BILAN au 01.01.2016 aux valeurs comptables selon le droit commercial	Reber Hochbau SA	Gürber Bau SA	Colonne d'aide .....	Colonne d'aide .....	Colonne d'aide .....	Bilan de fusion
	milliers de CHF	milliers de CHF	milliers de CHF	milliers de CHF	milliers de CHF	milliers de CHF
<b>ACTIFS</b>						
Liquidités	260					
Créances résultant de livraisons et de prestations	341					
Autres créances à court terme	98					
Stocks et prestations de services non facturées	395					
Actifs de régularisation	20					
<b>Actif circulant</b>	<b>1 114</b>	-				
Participations	-					
Immobilisations corporelles	96					
<b>Immobilisations</b>	<b>96</b>	-				
<b>Actifs</b>	<b>1 210</b>	-				
<b>PASSIFS</b>						
Engagements issus de livraisons et de prestations	323					
- dont envers les actionnaires	280					
Autres engagements à court terme	197					
Passif de régularisation	102					
<b>Capitaux étrangers à court terme</b>	<b>622</b>	-				
Engagements à long terme portant intérêts	450					
Provisions	198					
<b>Capitaux étrangers à long terme</b>	<b>648</b>	-				
<b>Capitaux étrangers</b>	<b>1 270</b>	-				
Capital-actions	150					
Réserves légales issues du bénéfice	40					
Réserves facultatives issues du bénéfice	-250					
<b>Capitaux propres</b>	<b>-60</b>	-				
<b>Passifs</b>	<b>1 210</b>	-				

**Fortune actuelle disponible de Georg Gürber**

CHF

**Avoirs patrimoniaux**

Immeuble de Mauensee LU	Domicile	1 000 000	
Immeuble de Lugano TI	Maison de vacances	<u>500 000</u>	
Total des immeubles			1 500 000
Dépôt UBS SA	Liquidités	200 000	
	Obligations	800 000	
	Actions	<u>1 000 000</u>	
	dont placements directs aux États-Unis : CHF 100 000		
Total dépôt UBS SA			2 000 000
Actions Georg SA	Valeur imposable après restructuration		15 000 000
Hypothèques			<u>-500 000</u>
<b>Total avoirs patrimoniaux</b>			<b>18 000 000</b>

**Fortune actuelle disponible de Lukas Gürber**

CHF

**Avoirs patrimoniaux**

Immeuble à Lucerne	Domicile	Valeur imposable	1 500 000	
Immeuble à Chypre	Maison de vacances	Valeur imposable	<u>300 000</u>	
Total des immeubles				1 800 000
Dépôt Credit Suisse	Liquidités		150 000	
	Obligations		900 000	
	Actions		<u>1 200 000</u>	
Total dépôt Credit Suisse				2 250 000
Actions Lukas SA		Valeur imposable après restructuration		15 000 000
Mobilier de ménage			50 000	
Collection d'art		Valeur assurée	<u>150 000</u>	
Total autres avoirs patrimoniaux				200 000
Hypothèques				<u>-750 000</u>
<b>Total avoirs patrimoniaux</b>				<b>18 500 000</b>

N° 630

**Loi sur les droits de succession  
(LDS)**

du 27 mai 1908 (état au 1er juillet 2014)

*Le Grand Conseil du canton de Lucerne,*

en révision partielle de la loi sur les finances de l'État du 9 mars 1859<sup>1</sup>, de la loi sur l'assistance aux nécessiteux du 21 novembre 1889<sup>2</sup> et des lois sur l'éducation des 26 septembre 1879 et 29 novembre 1898<sup>3</sup>,

décrète ce qui suit :

**§ 1**

<sup>1</sup> Sous réserve de dérogations prévues aux §§ 3 et 11, des droits sont dus sur les successions ouvertes dans le canton de Lucerne.

<sup>2</sup> Les prestations d'assurances arrivées à expiration dans un laps de cinq ans avant, simultanément ou après le décès du testateur sont soumises à des droits de succession, pour autant qu'elles ne soient pas assujetties à l'impôt sur le revenu. \*

**§ 2**

<sup>1</sup> Calcul des droits :

- a. Si le testateur avait son domicile dans le canton, les droits de succession sont calculés sur ses biens immobiliers qui s'y trouvent ainsi que sur tous ses biens mobiliers ;
- b. Si le testateur avait son domicile à l'extérieur du canton, sur tous les biens immobiliers se trouvant à l'intérieur de son territoire ;
- c. Si le décès d'un testateur originaire du canton a été constaté officiellement, sur ses avoirs successoraux à partager.

---

<sup>1</sup> G III 231 et Z II 341

<sup>2</sup> G VII 102

<sup>3</sup> G VI 314. Modification : G VIII 26.

\* Voir à la fin de l'arrêt les tableaux indiquant les modifications intervenues.

**§ 3**

<sup>1</sup> Les droits de succession se calculent selon le barème suivant :

- a. Le tarif appliqué aux bénéficiaires appartenant à la catégorie des ascendants directs est de 6 % ;
- b. Le tarif appliqué aux bénéficiaires de la lignée grand-parentale est de 15 % ;
- c. Le tarif appliqué à la catégorie de bénéficiaires de parenté plus éloignée ou non apparentés est de 20 %.

<sup>2</sup> Ces dispositions sont applicables de même aux enfants illégitimes, pour autant qu'ils aient qualité d'héritiers légaux.

**§ 4**

<sup>1</sup> Cet impôt frappe tout ou partie des biens qu'acquièrent ou dont sont bénéficiaires leur héritier ou leur attributaire à la suite d'un décès ; son montant est déterminé pour chaque part d'héritage et chaque legs en fonction des liens de parenté existant entre le défunt et l'héritier ou attributaire.

<sup>2</sup> Il se calcule sur la base de la répartition officielle de la succession et, dans les cas où cette dernière n'a pas lieu ou qu'un legs n'a pas été attribué, sur l'inventaire dressé par l'autorité compétente.

**§ 5**

<sup>1</sup> Si certains héritiers reçoivent plus de 10 000.– CHF, les droits successoraux sont majorés comme suit :

1.	de 10 001.– à 20 000.– CHF	10 % du montant de l'impôt
2.	de 20 001.– à 30 000.– CHF	20 % du montant de l'impôt
3.	de 30 001.– à 40 000.– CHF	30 % du montant de l'impôt
4.	de 40 001.– à 50 000.– CHF	40 % du montant de l'impôt
5.	de 50 001.– à 100 000.– CHF	50 % du montant de l'impôt
6.	de 100 001.– à 200 000.– CHF	60 % du montant de l'impôt
7.	de 200 001.– à 300 000.– CHF	70 % du montant de l'impôt
8.	de 300 001.– à 400 000.– CHF	80 % du montant de l'impôt
9.	de 400 001.– à 500 000.– CHF	90 % du montant de l'impôt
10.	500 000.– CHF et plus	100 % du montant de l'impôt

**§ 6**

<sup>1</sup> Les donations et avances d'hoirie effectuées au cours des cinq années ayant précédé le décès ainsi que »les libéralités reçues par un héritier sous la forme d'un pacte de renonciation à la succession (pacte successoral) sont intégrées au calcul du montant de l'avoir assujetti à des droits de succession.

<sup>2</sup> Les héritiers et l'attributaire ou son ayant droit sont solidairement et séparément responsables du paiement de cette partie des droits de succession, mais seulement jusqu'à raison du montant de la succession. La personne qui paie détient un droit de recours.

**§ 7**

<sup>1</sup> Le décompte du patrimoine frappé de droits successoraux procède des principes généraux de l'assujettissement fiscal.

**§ 8**

<sup>1</sup> Les institutions de fidéicommiss, les fondations familiales et les institutions analogues sont elles aussi assujetties à des droits de succession. Sur l'ensemble des obligations qui en résultent, l'impôt est perçu à chaque transmission d'un ayant droit à un autre. Le montant imposable est déterminé par le degré de rapprochement des liens de parenté entre l'ancien et le nouvel ayant droit.

**§ 9**

<sup>1</sup> Si les biens ont été d'abord transmis à quelqu'un en usufruit, les droits de succession sont perçus auprès de leur propriétaire, sous réserve d'autres dispositions prises par le testateur. Le paiement de ces droits est dû au début de l'entrée en jouissance des biens par l'usufruitier et entre en déduction de leur montant.

<sup>2</sup> Toutefois, si l'usufruitier est le ou la conjoint(e) ou partenaire enregistré(e) survivant(e), les droits de succession ne sont perçus qu'à la fin de la jouissance des biens en usufruit. \*

**§ 9a \***

<sup>1</sup> La créance fiscale est exigible au moment où la taxation prend force obligatoire.

<sup>2</sup> Après l'expiration du délai de recours, le montant de l'impôt est payable majoré d'un taux d'intérêt à fixer par le Conseil d'État. Les procédures de recours et de plainte auprès du Tribunal administratif n'entraînent pas d'effet suspensif.

<sup>3</sup> Le § 9 al. 2 demeure réservé.

**§ 10**

<sup>1</sup> Les droits de succession entrent en déduction de la part de chacun des héritiers ou tributaires aux actifs successoraux au moment de leur répartition.

<sup>2</sup> Il incombe à l'autorité administrative chargée de l'inventaire de retenir le montant nécessaire au paiement des droits de succession sur celui des actifs successoraux placés sous scellés.

<sup>3</sup> Une créance fiscale majorée d'intérêts exigible sur un bien-fonds est assortie dès l'ouverture de la succession d'un droit de gage d'un rang équivalent au droit de gage légal antérieur non inscrit au registre foncier, mais ce au plus tard deux ans après l'ouverture de la succession. \*



**§ 11 \***

<sup>1</sup> Exonération des droits de succession :

- a. En sont exonérés les legs et les donations à des organismes de droit public, d'utilité publique, ecclésiastiques et d'aide aux démunis ;
- b. Les legs, donations, mises en usufruit et rentes viagères accordés par des maîtres à leurs domestiques et par des employeurs à leurs employés, jusqu'à concurrence de 2000 CHF. Au-delà de cette limite, ces montants sont assujettis à un droit successoral de 6 % ;
- c. Les legs et donations à des caisses d'assurance accidents, maladie et de prévoyance ;
- d. Parts héréditaires, legs et donations inférieurs à CHF 1 000.-, dès lors que le revenu imposable du bénéficiaire ne dépasse pas CHF 4 000.- et la fortune imposable n'excède pas CHF 10 000.- ;
- e. \* Les parts de succession, les legs et les donations au conjoint/à la conjointe ou au/à la partenaire enregistré(e).

<sup>2</sup> ... \*

**§ 12**

<sup>1</sup> Les droits de succession sont imputés pour moitié à la dernière commune de domicile du défunt ou de la défunte et pour l'autre au canton. \*

<sup>2</sup> Les communes ont latitude de consacrer une partie de ces droits au fonds de l'instruction publique (fonds des écoles).

**§ 13 \*** ...**§ 14**

<sup>1</sup> Toute évasion de l'astreinte aux droits de succession est passible d'une double perception de ceux-ci.

**§ 15 \***

<sup>1</sup> Perçus par la commune :

- a. dans le cas énoncé au § 2a, au dernier lieu de domicile du défunt ;
- b. dans le cas énoncé au § 2b, sur le lieu de la succession ;
- c. dans le cas énoncé au § 2c, au dernier lieu de domicile lucernois du défunt ou, s'il ne résidait pas dans le canton de Lucerne, dans sa commune d'origine du canton.

<sup>2</sup> La commune est en droit de transférer l'exécution des tâches qui lui incombent à une autorité administrative choisie par elle. Plusieurs communes peuvent se grouper pour en mandater une.

<sup>3</sup> Sous réserve d'autres dispositions de cette loi ou d'arrêts promulgués par la commune, l'autorité compétente en matière de droits de succession est le Conseil communal.

<sup>4</sup> Il est possible de former opposition contre la taxation des communes au sens de la loi sur la procédure administrative, ainsi que de former un recours devant le tribunal administratif contre sa décision sur opposition. Le tribunal cantonal<sup>4</sup> bénéficie également d'un examen de l'appréciation.

<sup>5</sup> Les communes sont également tenues de signifier les décisions de taxation et les décisions sur opposition au service fiscal du canton. Celui-ci est habilité à former opposition et à former un recours devant le tribunal administratif. \*

<sup>6</sup> Les délais de recours sont de 30 jours.

## § 16

<sup>1</sup> Le Conseil d'État édicte les règlements permettant l'exécution de la présente loi.

<sup>2</sup> Le service des impôts du canton<sup>5</sup> dirige l'exécution de la loi et exerce la surveillance directe de l'impôt sur les successions. \*

<sup>3</sup> Il édicte les instructions et ordonnances nécessaires à son application correcte et uniforme. En particulier, il règle la saisie et le traitement électroniques de données, ainsi que leur échange avec les communes et les contribuables, et il détermine les formulaires fiscaux. \*

<sup>4</sup> S'il rend une décision préalable, celle-ci lie les autorités de taxation. \*

## § 17

<sup>1</sup> La présente loi suspend les articles 51, 52 et 53 de la loi de finance du 9 mars 1859<sup>6</sup>, l'article 179 ch. 2 et 3 de la loi sur l'enseignement du 26 septembre 1879<sup>7</sup> et l'article 99 de la loi sur l'enseignement du 29 novembre 1898<sup>8</sup>, ainsi que les dispositions pertinentes de l'article 26 ch. 2 et de l'article 32 ch. 2 de la loi sur les indigents du 21 novembre 1889<sup>9</sup>.

---

<sup>4</sup> Conformément à la loi sur la création du tribunal cantonal du 14 mai 2012, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2013 (G 2012 189), le terme « tribunal administratif » a été remplacé par le terme « tribunal cantonal ».

<sup>5</sup> Conformément à l'amendement du 16 mars 2007 du règlement sur les missions des départements et de la Chancellerie, ainsi que sur la division des départements en services, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2007 (G 2007 33), les termes « administration cantonale des contributions » ont été remplacés par les termes « service des impôts du canton ».

<sup>6</sup> G III 231 et Z II 341

<sup>7</sup> G VI 314

<sup>8</sup> G VIII 26

<sup>9</sup> G VII 102

**§ 18**

<sup>1</sup> L'original de la présente loi doit être consigné dans les archives du canton et, sous réserve d'une éventuelle votation fédérale, communiqué aux membres du Conseil d'État pour publication<sup>10</sup> et pour exécution.

<sup>2</sup> La date d'entrée en vigueur de la loi est fixée par le Conseil d'État.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> La présente loi a été publiée le 4 juin 1908 dans la feuille officielle du canton (K 1908 557). Le délai référendaire a expiré le 14 juillet 1908 sans avoir été utilisé (K 1908 715).

<sup>11</sup> La loi a été déclarée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 1908 (K 1908 715).

**Tableau des modifications – par paragraphe**

Élément	Date de la décision	Entrée en vigueur	Modification	Référence G
Décret	27.05.1908	01.10.1908	Première version	G IX 50
§ 1 al. 2	22.11.1999	01.01.2001	Introduit	G 2000 1
§ 9 al. 2	11.09.2006	01.01.2007	Modifié	G 2007 9
§ 9a	22.11.1999	01.01.2001	Introduit	G 2000 1
§ 10 al. 3	22.11.1999	01.01.2001	Introduit	G 2000 1
§ 11	30.11.1892	27.09.1919	Modifié	G X 266
§ 11 al. 1, e.	11.09.2006	01.01.2007	Introduit	G 2007 9
§ 11 al. 2	09.03.2009	01.01.2011	Abrogé	G 2009 321
§ 12 al. 1	10.09.2007	01.01.2008	Modifié	G 2007 342
§ 13	15.05.1945	01.07.1945	Abrogé	G XIII 154
§ 15	19.03.2007	01.01.2008	Modifié	G 2007 108
§ 15 al. 5	17.06.2013	01.07.2014	Modifié	G 2014 41
§ 16 al. 2	22.11.1999	01.01.2001	Introduit	G 2000 1
§ 16 al. 3	22.11.1999	01.01.2001	Introduit	G 2000 1
§ 16 al. 4	22.11.1999	01.01.2001	Introduit	G 2000 1

**Tableau des modifications – par date de décision**

Date de la décision	Entrée en vigueur	Élément	Modification	Référence G
27.05.1908	01.10.1908	Décret	Première version	G IX 50
30.11.1892	27.09.1919	§ 11	Modifié	G X 266
15.05.1945	01.07.1945	§ 13	Abrogé	G XIII 154
22.11.1999	01.01.2001	§ 1 al. 2	Introduit	G 2000 1
22.11.1999	01.01.2001	§ 9a	Introduit	G 2000 1
22.11.1999	01.01.2001	§ 10 al. 3	Introduit	G 2000 1
22.11.1999	01.01.2001	§ 16 al. 2	Introduit	G 2000 1
22.11.1999	01.01.2001	§ 16 al. 3	Introduit	G 2000 1
22.11.1999	01.01.2001	§ 16 al. 4	Introduit	G 2000 1
11.09.2006	01.01.2007	§ 9 al. 2	Modifié	G 2007 9
11.09.2006	01.01.2007	§ 11 al. 1. e.	Introduit	G 2007 9
19.03.2007	01.01.2008	§ 15	Modifié	G 2007 108
10.09.2007	01.01.2008	§ 12 al. 1	Modifié	G 2007 342
09.03.2009	01.01.2011	§ 11 al. 2	Abrogé	G 2009 321
17.06.2013	01.07.2014	§ 15 al. 5	Modifié	G 2014 41

## 2.2 Impôt sur les successions

### § 33 \* <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Les communes politiques peuvent décider de prélever un impôt sur les successions sur la fortune qui est transmise aux descendants de testatrices ou testateurs. Sont assimilés comme descendants les enfants adoptés, les enfants illégitimes sans héritage légal, les enfants d'un premier lit ainsi que les enfants placés, pour autant que la relation de soins ait duré pendant au moins deux ans.

### § 34

<sup>1</sup> Les principes suivants sont déterminants pour la perception de cet impôt sur les successions :

1. L'impôt ordinaire ne doit excéder 1 % du montant hérité.
2. Si certains héritiers reçoivent plus de CHF 10 000.–, les suppléments prévus à l'art. 5 de la loi sur les impôts sur les successions du 27 mai 1908<sup>3</sup> peuvent trouver application.
3. \* Les parts héréditaires, les legs et les donations dont le montant est inférieur à CHF 100 000.– ne sont pas imposables.
4. En outre, les dispositions de la loi susmentionnée sur les impôts sur les successions s'appliquent aussi par analogie à l'impôt communal sur les successions.

### § 35

<sup>1</sup> Le § 11 de la loi sur les impôts sur les successions du 27 mai 1908<sup>4</sup> stipule: Exonération de l'impôt sur les successions:

- a. Legs et donations poursuivant des buts de service public, d'utilité publique, religieux et destinés à aider les populations pauvres.
- b. Legs, donations, usufruits et rentes viagères d'employeurs en faveur de leurs domestiques et d'employeurs en faveur de leurs salariés, dès lors qu'ils ne sont pas supérieurs à la valeur capitalisée de CHF 2000.–. Au-delà, le montant est soumis à un impôt sur les successions de 6 %.
- c. Legs et donations à des caisses accidents, maladie et de pension.
- d. Parts héréditaires, legs et donations inférieurs à CHF 1000.–, dès lors que le revenu imposable du bénéficiaire ne dépasse pas CHF 4000.– et la fortune imposable n'excède pas CHF 10 000.–.

<sup>2</sup> Les legs et donations d'un père à son enfant illégitime sans héritage légal, ainsi que les legs et donations de grands-parents à un petit-enfant illégitime sans héritage légal, sont soumis à un impôt sur les successions de 2 % s'ils sont supérieurs à CHF 1000.–.

<sup>2</sup> Selon le § 183 ch. 3 de la loi sur les impôts directs de l'État et de la commune du 27 mai 1946, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1947 (G XIII 243), l'État n'a pas d'obligation fiscale envers les communes pour les articles 33 à 38.

<sup>3</sup> SRL n° [630](#)

<sup>4</sup> SRL n° [630](#)

**2.1 Vue d'ensemble de l'impôt sur les successions des descendants**

Commune	Impôt	Progressivité
Adligenswil	oui	oui
Aesch	non	-
Alberswil	oui	oui
Altbüron	oui	oui
Altishofen	non	-
Altwis	oui	oui
Ballwil	non	
Beromünster	oui	non
Buchrain	non	
Büron	non	-
Buttisholz	non	
Dagmersellen	oui	non
Dierikon	non	
Doppleschwand	oui	oui
Ebersecken	oui	oui
Ebikon	non	
Egolzwil	oui	oui
Eich	non	
Emmen	non	
Entlebuch	oui	oui
Ermensee	oui	oui
Eschenbach	non	

Commune	Impôt	Progressivité
Escholzmatt-Marbach	oui	oui
Ettiswil	oui	oui
Fischbach	oui	oui
Flühli	oui	oui
Gettnau	oui	oui
Geuensee	non	-
Gisikon	non	-
Greppen	non	
Grossdietwil	oui	oui
Grosswangen	non	-
Hasle	oui	oui
Hergiswil	oui	oui
Hildisrieden	non	-
Hitzkirch	non	
Hochdorf	non	
Hohenrain	oui	oui
Honau	non	-
Horw	non	-
Inwil	non	
Knutwil	oui	oui
Kriens	non	
Luthern	oui	oui
Lucerne	oui	oui
Malters	oui	oui
Mauensee	oui	oui
Meggen	oui	non
Meierskappel	non	
Menznau	oui	oui
Nebikon	non	
Neuenkirch	non	
Nottwil	non	
Oberkirch	non	-
Pfaffnau	oui	oui
Rain	non	
Reiden	non	-
Rickenbach	oui	oui
Roggliwil	oui	oui
Römerswrl	non	
Romoos	oui	oui
Root	non	-
Rothenburg	non	-



<b>Commune</b>	<b>Impôt</b>	<b>Progressivité</b>
Ruswil	oui	non
Sempach	non	-
Sursee	non	-
Schenkon	non	-
Schlierbach	non	
Schongau	oui	oui
Schötz	oui	oui
Schüpfheim	oui	oui
Schwarzenberg	oui	oui
Triengen	non	
Udligenswil	non	
Ufhusen	oui	oui
Vitznau	non	
Wauwil	oui	oui
Weggis	non	-
Werthenstein	oui	oui
Wikon	oui	oui
Willisau	non	-
Wolhusen	oui	oui
Zell	oui	oui